



5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin

Begründung (Planfassung)

Stand: 10/2012

Auftraggeber ASE
Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH
Thöringswerder 10
16269 Wriezen
Tel.: 033456/71727
Fax: 033456/71729

c/o Amt Barnim-Oderbruch
Freienwalder Straße 48
16269 Wriezen
Tel.: 033456/39925
Fax: 033456/39914

Auftragnehmer: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
und Landeskultur GmbH
Goethestraße 1
16259 Bad Freienwalde
Tel.: 03344/4165-0
Fax: 03344/4165-44
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Wolfgang Skor

Inhaltsverzeichnis

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
2. ÄNDERUNGSANLASS UND ÄNDERUNGSBESCHLUSS	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	4
3.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung	4
3.2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree	4
4. DERZEITIGE SITUATION IM PLANGEBIET	5
5. ÄNDERUNG	5
6. SONSTIGE BELANGE	6
6.1 Erschließung	6
6.2 Ver- und Entsorgung	6
6.3 Altlasten	6
6.4 Immissionsschutz	6
6.5 Denkmalschutz	6
Bodendenkmal	6
Einzeldenkmal	6
6.6 Trinkwasserschutzzone	6
6.7 Kampfmittelbelastung	6
7. UMWELTBERICHT	6
8. RECHTSGRUNDLAGEN	7
9. VERFAHREN	7

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Nordwesten der Gemarkung Alttrebbin.

Er liegt zwischen:

- Ackerflächen im Osten und Westen (Gemarkung Alttrebbin, Flur 1 der Gemeinde Neutrebbin),
- der Volzine (Gewässer I. Ordnung) im Norden und
- im Süden an die Fläche einer Windenergieanlage der Gemarkung Alttrebbin.

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rand des Eignungsgebietes Windenergienutzung „Bliesdorf – Thüringswerder“ (Nr. 7).

Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) dient der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 06 „Solarpark Alttrebbin III“ (Gemarkung Alttrebbin Flur 1, Flurstücke 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 95).

Der Änderungsbereich ist im folgenden Planausschnitt dargestellt:



Abb. 1: Ausschnitt FNP Neutrebbin (ohne Maßstab)

2. Änderungsanlass und Änderungsbeschluss

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeindevertretung Neutrebbin hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan am 26.01.2012 beschlossen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 8, Abs. 3, BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 06 „Solarpark Alttrebbin III“ der Gemeinde Neutrebbin. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zu ermöglichen. Der Änderungsbereich erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 95 der Flur 1 in der Gemarkung Alttrebbin.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft, Eignungsgebiet Windenergienutzung und Bahnanlagen ausgewiesen. Damit treten Wechselwirkungen der Planungsziele mit den Entwicklungszielen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Neutrebbin auf, die eine 5. Änderung des FNPs erforderlich machen.

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht eines Vorhabenträgers, die ehemals als Lagerfläche der Zuckerfabrik Thöringswerder genutzten Konversionsflächen einer Nutzung zur Energieerzeugung durch Photovoltaik zuzuführen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan, in dem die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 35 BauGB zu beurteilen ist.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Die Gemeinsame Landesplanung führte auf Anfrage des Amtes Barnim-Oderbruch mit Schreiben vom 02.03.2012 (Reg.-Nr.: GL 5 – 016712012 (VBP)) unter anderem aus: Die angezeigten Planungsabsichten stehen unter folgender Voraussetzung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung:

Es ist darzulegen, dass die beabsichtigte Planung dem raumordnerischen Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Eignungsgebietes Windenergienutzung nicht entgegensteht und die Errichtung weiterer Windenergieanlagen in diesem weiterhin möglich ist.

Dem Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windenergieanlagen (RegPI-W, Ziel Z 1) dürfen andere Nutzungen innerhalb des Eignungsgebietes Nr. 7 „Bliesdorf – Thöringswerder“ nicht entgegenstehen. Im Sinne des RegPI-W, G 2 soll eine optimale Ausnutzung der Windeignungsgebiete angestrebt werden. Der Planungsanzeige wurde eine Eigentümererklärung der Betreiberfirma beigefügt. Die Darlegungen dieser Erklärung weisen nach, dass durch die Nutzung der Solarenergie weder die optimale Nutzung des Windeignungsgebietes noch Möglichkeiten für ein Repowering eingeschränkt werden. Diese Darlegungen sollten in geeigneter Weise in die Festsetzungen bzw. in die Begründung des VBP und der FNP-Änderung integriert werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung aus dem LEP B-B, 4.4, 6.8 Abs. 2 und 6.9 sind angemessen berücksichtigt worden.

Die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes, die sich aus der Lage im Risikobereich Hochwasser (LEP B-B, Grundsatz 5.3) ergeben, sind zu berücksichtigen. Aus Vorsorgegesichtspunkten soll eine frühzeitige planerische Einflussnahme erfolgen, um durch geeignete Maßnahmen das Gefährdungspotenzial für die angestrebte Nutzung zu verringern bzw. zu vermeiden.

Die gemeinsame Landesplanung Berlin Brandenburg teilte in ihrer Stellungnahme vom 16.05.2012 folgendes mit:

Die angezeigte Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die für die Planungen relevanten Grundsätze der Raumordnung sind angemessen berücksichtigt worden. Zur Begründung wird auf die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung vom 02.03.2012 verwiesen. In der vorliegenden Planunterlage erfolgte die Umsetzung der in dieser Mitteilung formulierten Maßgaben.

3.2 Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Oderland-Spree zur Plananzeige des Amtes Barnim-Oderbruch vom 13.02.2012 wurde folgendes mitgeteilt:

Der aus der 5. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin entwickelte VBP „Solarpark Alttrebbin III“ befindet sich bei Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der raumordnerischen Erfordernisse zur Windenergienutzung in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen der Raumordnung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree teilte in ihrer Stellungnahme vom 08.05.2012 mit: Die mit der 5. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin geplante Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaiknutzung befindet sich bei Berücksichtigung des vorbeugenden Hochwasserschutzes in Übereinstimmung mit den regionalen Zielsetzungen.

4. Derzeitige Situation im Plangebiet

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend die wirtschaftliche Konversionsfläche der ehemaligen Zuckerfabrik Thöringswerder, und zwar den Bereich des ehemaligen Rübenlagers im Süden des Fabrikareals.

Er ist eingezäunt und unbebaut. Der Änderungsbereich ist zu ca. 30 % versiegelt (Bitumenbelag, Schotterdecke, Straßenbeton) und zu weiteren ca. 38 % mit Gleisschotter überdeckt.

Für den Änderungsbereich liegt eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Kompostieranlage vor.

Aufgrund der bisherigen und andauernden wirtschaftlichen Nutzung konnte und kann sich keine standortgerechte Vegetation ausbilden und ist die Wertigkeit des Plangebietes als Lebensraum für Wildtiere erheblich eingeschränkt.

Zusammenfassend ergibt sich eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ökologischen Wertes des gesamten Plangebietes.

Den Kriterien der EEG Clearingstelle folgend (Empfehlung 2010/2 vom 01.07.2010), entspricht der Änderungsbereich einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung, da der überwiegende Teil des Gebietes schwerwiegende Beeinträchtigungen des ökologischen Wertes infolge der bisherigen wirtschaftlichen Nutzung aufweist.



Abb. 3: Luftbild vom Änderungsbereich (ohne Maßstab)

5. Änderung

Im Plangebiet sollen die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft, Flächen des Eignungsgebietes Windenergienutzung und Bahnanlagen in Sondergebietsflächen für eine Photovoltaikanlage umgewandelt werden. Die beabsichtigte Planung steht dem raumordnerischen Konzentrationsgebot zur Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb des Eignungsgebietes Windenergienutzung nicht entgegen und die Errichtung weiterer Windenergieanlagen in diesem ist weiterhin möglich.

Flächenbilanz:

Fläche für die Landwirtschaft (teilweise Windeignungsfläche) vorh.	3,61 ha
Sondergebietsfläche PV neu:	3,61 ha

6. Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Ortsverbindungsstraße Thöringswerder - Bliesdorf erschlossen. Die Planung wird auf den Verkehr der äußeren Erschließung des Plangebietes, die o. g. Ortsverbindungsstraße, nur geringe Auswirkungen haben.

Die Sichtverhältnisse sind gut. Gefährdungen durch den im Zuge der Ansiedlung der Anlagen des Sondergebietes entstehenden Verkehr werden nicht gesehen. Die Aufstellung von zusätzlichen Verkehrszeichen oder das Aufbringen von Markierungen wird für nicht erforderlich erachtet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch den Anschluss an das bestehende, ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsnetz sichergestellt.

Elektroenergiebetreiber ist die E.ON edis AG. Entsprechende Voranfragen zur Netzeinspeisung wurden gestellt und ein Einspeisepunkt (auf dem Gelände der ASE Alternative Stoff- und Energieverwertung GmbH) benannt.

6.3 Altlasten

Auf der Plangebietsfläche sind keine Altlasten im Altlastenkataster des Landkreises Märkisch-Oderland registriert.

6.4 Immissionsschutz

Im parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Auswirkungen der Emmissionsorte auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für das Gemeindegebiet betrachtet. Da von Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Geruchs- oder Geräuschimmissionen ausgehen, werden hier keine Beeinträchtigungen erwartet. Mögliche Auswirkungen auf den Flugverkehr sind im Verfahren zu berücksichtigen.

6.5 Denkmalschutz

Bodendenkmal

Im Planbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

Einzeldenkmal

Im Planbereich sind keine Einzeldenkmale bekannt.

6.6 Trinkwasserschutzzone

Der Planbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

6.7 Kampfmittelbelastung

Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich.

6.8 Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet gehört entsprechend der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. 11 S. 186) zum Risikobereich Hochwasser.

7. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist im Anhang beigefügt.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, Nr. 14, S. 226), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, Nr. 39)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmV)

vom 01. Dezember 2000 (GVBl.II/00, Nr. 24, S. 435), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. April 2006 (GVBl.I/06, Nr. 04, S. 46, 48)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 26.01.2012 wurde von der Gemeindevertretersitzung der Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin, gefasst; der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 03 vom 01.03.2012 bekannt gemacht.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Planungsabsicht wurde mit Schreiben vom 06.02.2012 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde Neutrebbin durch Schreiben der GL vom 02.03.2012 mitgeteilt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4, Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 03.05.2012 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 05.06.2012 äußerten sich Träger zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3, Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 5. Änderung des FNP mit Stand 03/2012 sowie textliche Erläuterungen dazu wurde in einer öffentlichen Veranstaltung am 30.05.2012 vorgestellt. Die Bekanntmachung dazu erfolgte am 16.05.2012 über ortsübliche Aushänge.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Der Vorentwurf der 5. Änderung des FNP wurde überarbeitet.

Auslegungsbeschluss

Der überarbeitete Entwurf der 5. Änderung des FNP wurde am 09.08.2012 von der Gemeindevertretersitzung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB, und die Behördenbeteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB, gebilligt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 5. Änderung des FNP mit Stand 07/2012 wurde vom 10.09.2012 bis zum 11.10.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 09 vom 01.09.2012 bekannt gemacht. Bis zum 11.10.2012 gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen zum ausgelegten Entwurf bei der Gemeinde ein.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4, Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4, Abs. 2 BauGB, erfolgte gemäß § 4a, Abs. 2 BauGB, zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3, Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.08.2012 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des FNP mit Stand 07/2012 aufgefordert. Bis zum 13.09.2012 gingen Behördenstellungen bei der Gemeinde ein.

Abwägungsbeschluss und Beschluss der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 25.10.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die 5. Änderung des FNP in der Fassung vom 10/2012 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Genehmigung mit Maßgaben und Auflagen, Beitrittsbeschluss

Die 5. Änderung des FNP wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom mit/ohne Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurde die 5. Änderung des FNP und die Begründung überarbeitet. Die Gemeindevertretersitzung trat den Maßgaben am bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neutrebbin, OT Alttrebbin, wurde am ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Barnim-Oderbruch Nr. ... vom und den ortsüblichen Aushängen in Kraft getreten.